



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE PANAMÁ METROPOLITANA

Tel. 500-0855, Apartado 0843-00793, Panamá
www.miambiente.gob.pa

FORMATO EIA FEVA-011

Panamá, 22 de agosto de 2019
DRPM-0637-2019

Licenciado

NADER MUHAMMAD MIRABAL

Representante Legal

EMBASSY GOLF, S. A.

E S. D.

Estimado licenciado Muhammad:

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA

Día 5 de 9 de 2019, siendo las

10:20 horas Notifíqué

mediante la presente Resolución

por escrito

Quién Notifica

E-8-18-570 8-39453

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, de acuerdo con lo establecido en el artículo 43 de acuerdo con el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, modificados por el Decreto Ejecutivo 975 de 23 de agosto de 2012; para solicitarle información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental categoría I, del proyecto denominado “**EMBASSY GOLF**”, promovido por la sociedad **EMBASSY GOLF, S. A.**; al respecto se realizan las siguientes observaciones:

1. La Solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental del Estudio de Impacto Ambiental presentada hace referencia al proyecto RESIDENCIAL/COMERCIAL EMBASSY GOLF.; la Declaración Jurada que constituye en Estudio de Impacto Ambiental indica que el nombre del proyecto al que corresponde el Estudio de Impacto Ambiental es “EMBASSY GOLF”; en la portada del Estudio de Impacto Ambiental, se refiere el proyecto denominado RESIDENCIAL BOULEVARD DEL GOLF – EMABASSY GOLF; subsiguentemente en el punto 3. Introducción (Pág. 7), se señala que: “El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I corresponde al proyecto “RESIDENCIAL BOULEVARD DEL GOLF – EMBASSY GOLF”....”; posteriormente en el punto 3.2 Categorización: Justificar la Categoría del EsIA en Función de los Criterios de Protección Ambiental, se indica que: “se presenta la siguiente justificación para categorizar el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del proyecto RESIDENCIAL BOULEVARD DEL GOLF – EMBASSY GOLF”; en el punto 7.1 CARACTERÍSTICAS DE LA FLORA se dice que. “Para describir el medio biológico realizamos un recorrido al terreno donde se desarrollará el proyecto “Residencial Boulevard Del Golf – Embassy Golf””; en el punto 8.4. Sitios



Históricos Arqueológicos y Culturales Declarados (Pág. 57), se indica que: “El proyecto Residencial Boulevard Del Golf – Embassy Golf,...”; en el punto 9.4 ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SOCIALES Y ECONÓMICOS A LA COMUNIDAD PRODUCIDOS POR EL PROYECTO (Pág. 63), se menciona que: “En Tabla 9.3: Impacto Identificado, Parámetros de Calificación y Resultado, se presenta un análisis de los impactos sociales y económicos que generará el desarrollo del proyecto: RESIDENCIAL BOULEVARD DEL GOLF – EMBASSY GOLF,...”, en el punto 15.2 Mapas de Localización Regional y Topográfico en la (Pág. 88) Mapa de Topográfico y en la (Pág. 89) Mapa de Ubicación, se señala que dichos mapas corresponde al proyecto RESIDENCIAL: BOULEVARD DEL GOLF – EMBASSY GOLF; en el punto 15.3 Volante Informativa (Pág. 91), se presenta Volante Informativa del proyecto denominado PROYECTO RESIDENCIAL BOULEVARD DEL GOLF – EMBASSY GOLF; en el punto 15.6 PLANOS DEL PROYECTO (Pág. 130-145), todos los planos presentados hace referencia a: PROYECTO RESIDENCIAL: EMBASSY GOLF.

- a. Aclarar cuál es el nombre correcto del proyecto al cual corresponde el Estudio de Impacto Ambiental presentado, considerando que la Solicitud de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental refiere un nombre, la Declaración Jurada refiere otro nombre, en diferentes puntos del Estudio de Impacto Ambiental se indican distintos nombres para el Proyecto.
2. En la solicitud de Evaluación se señala lo siguiente: “El objetivo de este proyecto es la Aprobación de planos, desmontaje, demolición, transporte de la planta de almacenamiento de granos del Instituto de Mercadeo Agropecuario (IMA), ubicados en Silos de Pan de Azúcar, del Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá...”, en el punto 5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD del Estudio de Impacto Ambiental (Pág. 18), señala lo siguiente: “Ubicación: Provincia de Panamá, Distrito de San Miguelito, Corregimiento de Rufina Alfaro, Sector de Brisas del Golf. A trescientos metros de la Estación de Línea 2 “Brisas del Golf.”; subsiguentemente en el punto 5.1.1 Objetivo (Pág. 18), se indica que el objetivo del proyecto es “Construir edificios para viviendas familiares y desarrollo comercial, de acuerdo con nuevas tendencias urbanísticas, para mejorar la calidad de vida, con ventajas económicas y sociales para la clase trabajadora panameña que aspire a concretar su sueño de vivienda propia y para el comerciante que genere empleos de manera sostenible y en armonía con los aspectos paisajísticos del área residencial de Brisas del Golf.”.
 - a. Aclarar el objetivo del proyecto a desarrollar, considerando que la solicitud de Evaluación de Impacto Ambiental refiere como objetivo la realización de una actividad distinta a la descrita en el Estudio de Impacto Ambiental.
 - b. Aclarar la ubicación del polígono de desarrollo del proyecto, toda vez que la Solicitud de Evaluación presentada señala que el proyecto se encuentra ubicado en una administración político administrativa diferente a la indicada en el Estudio de Impacto Ambiental



3. En el punto 5.10.1 La Descripción del Uso del Suelo (Pág. 30), se señala que: "El área del proyecto está constituida por suelos que, debido a la actividad humana existente en la zona, se encuentran intervenidos. De acuerdo a la zonificación propuesta, la norma de zonificación de la zona del proyecto es RE, de acuerdo al Mosaico 9-I, Zonificación de Ciudad de Panamá; sin embargo, mediante Resolución no. 479-2017, del 27 de octubre de 2017, el MIVI, a través de la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo resuelve APROBAR el cambio de zonda de RE (residencial de mediana densidad especial) al código de zona RM3 / C-2 (residencial de alta densidad / Comercial de Intensidad Alta o Central).
 - a. Presentar copia autenticada de la Resolución no. 479-2017 de 27 de octubre de 2017, de la Dirección de Control y Orientación del Desarrollo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.
4. En el punto 8.5 DESCRIPCIÓN DEL PAISAJE (Pág. 58), se indica que: "Pedregal es un Corregimiento del Distrito de Panamá en la Provincia de Panamá, el paisaje del área donde se desarrollará el proyecto corresponde a un área urbana rodeado de calles asfaltadas residencias, locales comerciales, estadios deportivos, etc. El paisaje observado en el sitio del proyecto es el característico de un área de constante crecimiento y desarrollo preciso al enfoque comercial y residencial."; se presenta la Certificación de Propiedad No. 183691 de 30 de julio de 2019, a través de la cual el Registro Público de Panamá, certifica que la finca 30174380, se encuentra ubicada en el corregimiento de Rufina Alfarc, distrito de San Miguelito, provincia de Panamá.
 - a. Aclarar si la Descripción del Paisaje realizada en este punto, corresponde al proyecto en evaluación, considerando que en dicho punto se hace referencia a la descripción del paisaje del corregimiento de Pedregal.
5. En el punto 5.11.1 Calidad de las Aguas Superficiales (Pág. 32-33), se indica que: "...el terreno del proyecto no colinda con cuerpos de agua (ver Ilustración 6-3), sin embargo, el cuerpo de agua más cercano para que las aguas de las lluvias del proyecto lleguen vía acueducto pluvial es el Río Palomo; posteriormente en el punto 10 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL. (Pág. 69), se presenta la TABLA 10.2 IMPACTOS, MEDIDAS, PROGRAMAS, FASE, FRECUENCIA, en la cual se identifica el Impacto Alteración de la calidad de agua, se propone un programa de Calidad de Agua y la medida siguiente: "Cuando el material removido durante las excavaciones se coloque cerca de cauces de agua y deba ser utilizado nuevamente para su relleno, deberá ser protegido de la erosión cónica o pluvial."
 - a. Indicar a qué distancia del polígono de desarrollo del proyecto se encuentra el cauce del río Palomo.



- b. Especificar si el desarrollo del proyecto requerirá el traslado de material removido de las excavaciones hacia sitios cercanos a algún cauce de agua; en caso de requerirse:
 - b.1. Indicar manejo que se le dará al material removido de las excavaciones durante el traslado del mismo hacia áreas cercanas a cauces de agua.
 - b.2. Indicar a qué distancia del cauce de agua se realizará el acopio del material excavado durante el desarrollo del proyecto.

Por lo descrito anteriormente, queremos informarle que tendrá un plazo no mayor de quince (15) días hábiles para presentar la documentación e información correspondiente, de no presentarse la documentación e información solicitada dentro del plazo otorgado para tal efecto, se tomará la decisión correspondiente.

Agradeciendo su atención, sin más me despido.

Atentamente,



MARCOS A. SALABARRÍA V.
Director Regional, encargado

CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
MARCOS A. SALABARRÍA V.
MGTER. EN C. AMBIENTALES CIENF. MAN. REC.NAT
IDONEIDAD N° 4-861-02-M08



Cc: Expediente
MS/MM/yg.

PODER

SEÑORES, MINISTERIO DE AMBIENTE, E.S.D:

Quien suscribe, NADER MUHAMMAD MIRABAL, varón, venezolano, mayor de edad, portador del carnet de residente permanente No. E-8-118540, actuando en nombre y representación de la sociedad EMBASSY GOLF, S.A., registrada en la sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público bajo la Ficha 834386, Documento 2604193, **OTORGO PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, a la Licenciada Irene Karina Guerra, mujer, panameña, mayor de edad, abogada en ejercicio, con cédula de identidad personal No. 8-744-1002 e idoneidad número 19634, con domicilio ubicado en Santa María Business District, Torre Office Plex 71. Piso 6, Oficina 602, Panamá, Teléfonos (507) 394-1905 / 394-1906, lugar donde recibe notificaciones personales, con teléfono 68133423, correo electrónico iguerra@casagroup.net, para que nos represente ante su despacho sobre nuestra solicitud presentada del PH Embassy Golf.

La Licenciada Guerra queda expresamente facultada para recibir, notificarse, transigir, comprometer, sustituir, reasumir, revocar, desistir e interponer todas las acciones y recursos que estimen necesarios para el fiel cumplimiento del presente Poder.

Panamá, a la fecha de su presentación


NADER MUHAMMAD

Cédula número E-8-118-540

Yo JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No 8-509-985 CERTIFICO: Este poder ha sido presentado personalmente por su(s) poderante(s) ante mí y los testigos que suscriben por tanto, sus firmas son auténticas.

Panamá,

04 SEP 2019

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero





La Corte Suprema de Justicia

*Sala de Negocios Generales
por cuanto*

Irene Karina Guerra Castillo

*ciudadana de nacionalidad panameña, posee Diploma de
Licenciada en Derecho y Ciencias Políticas expedido por la
Universidad Americana*

le otorga el presente

Certificado de Idoneidad

*para ejercer la profesión de abogada en la República de Panamá,
de acuerdo con el artículo 3º, ordinal 2º de la Ley 9 de 1984
firmado y sellado en Panamá, a los veintitrés días del mes de
enero del año 2015.*

José E. Ayú Prado Canals
Mag. José E. Ayú Prado Canals
Presidente de la Corte Suprema

Luis Ramón Fábrega S.
Mag. Luis Ramón Fábrega S.
Presidente de la Sala 3a.

Hector J. Mitchell D.
Mag. Hector J. Mitchell D.
Presidente de la Sala 1a.

Yanessa Y. Yuen
Licda. Yanessa Y. Yuen C.
Secretaria General de la Corte

Registro N° 19634

Cédula N° 8-744-1002

NOTIFICACIÓN

SEÑORES, MINISTERIO DE AMBIENTE, E.S.D:

Quien suscribe, Licenciada Irene Karina Guerra, mujer, panameña, mayor de edad, abogada en ejercicio, con cédula de identidad personal No. 8-744-1002 e idoneidad número 19634, con domicilio ubicado en Santa María Business District, Torre Office Plex 71. Piso 6, Oficina 602, Panamá, Teléfonos (507) 394-1905 / 394-1906, lugar donde recibe notificaciones personales, con teléfono 68133423, correo electrónico iguerra@casagroup.net, concurro ante su despacho para NOTIFICARME de la Nota de Solicitud De Aclaratoria correspondiente al proyecto PH Embassy Golf.

A la vez AUTORIZO a IVON BLANCO, mujer, venezolana, mayor de edad, con pasaporte No. 063711473, para que retire la mencionada nota.

Panamá, a la fecha de su presentación,

LICDA. KARINA GUERRA

C.I.P. 8-744-1002



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Círculo de Panamá con Cédula de identidad No. 8-509-985

SERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s)y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Panamá, 04 SEP 2019

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero





REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Irene Karina
Guerra Castillo

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 12-NOV-1980
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA, PANAMÁ
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 23-FEB-2015 EXPIRA: 23-FEB-2025

8-744-1002



Irene Karina C.

13

VISAS



13

237

12

